

# 曾於市建築物耐震改修促進計画



令和8年3月改定

鹿児島県曾於市



# 目 次

はじめに .....	1
1. 計画の背景と目的 .....	1
2. 本計画の位置づけ .....	6
<b>第1章 計画の基本的事項 .....</b>	<b>7</b>
1. 本計画の対象区域、計画期間、対象建築物 .....	7
2. 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定 .....	9
<b>第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 .....</b>	<b>14</b>
1. 曾於市の概要 .....	14
2. 大規模地震が発生した場合に想定される被害の状況 .....	15
3. 曾於市内の建築物の耐震化の現状 .....	23
4. 耐震化の目標設定 .....	28
5. 市有建築物の耐震化の促進 .....	33
<b>第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 .....</b>	<b>36</b>
1. 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な取り組み方針 .....	36
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 .....	36
3. 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定及び沿道建築物の耐震化 .....	36
4. 安心して耐震改修を行うことが出来るようにするための環境の整備 .....	37
5. 地震時の建築物の総合的な安全対策 .....	37
6. 重点整備区域における耐震改修の促進 .....	40
<b>第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及 .....</b>	<b>41</b>
1. 被害予測調査及び地震防災マップの作成・公表 .....	41
2. 相談体制の整備・積極的な情報提供 .....	41
3. リフォームにあわせた耐震改修の促進 .....	41
4. パンフレット等の作成とその活用 .....	41
5. 市ホームページ・広報誌での広報活動 .....	42
6. ダイレクトメール <sup>*1</sup> の送付 .....	42
7. 防災訓練と連携した取り組み .....	42
8. 自治会等との連携に関する事項 .....	42
<b>第5章 計画の達成に向けて .....</b>	<b>43</b>
1. 鹿児島県との連携 .....	43
2. 計画の検証 .....	45
<b>巻末資料1 対象建築物要件 .....</b>	<b>46</b>

<b>巻末資料 2 建物倒壊による被害想定</b> .....	<b>49</b>
1. 全壊・全半壊棟数の被害想定 .....	49
2. 建物倒壊による負傷者数の想定 .....	52
3. 建物倒壊による重傷者数の想定 .....	53
4. 建物倒壊による死者数の想定 .....	54
<b>巻末資料 3 住宅・土地統計調査による耐震化率（推計）</b> .....	<b>55</b>
1. 住宅総数に空き家を【含む】場合 .....	55
2. 住宅総数に空き家を【除く】場合 .....	55

## 1. 計画の背景と目的

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法、以下「法」）が改正され（平成 18 年 1 月施行）、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなった。都道府県には、当該計画の策定が義務付けられ、鹿児島県では平成 19 年 7 月に「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」（以下、「県促進計画」）が策定された。鹿児島県下市町村については、県促進計画を踏まえ、市町村耐震改修促進計画を策定するものとされている。

さらに、平成 25 年の法改正やそれに伴う国の基本方針の改正、その後に発生した熊本地震を踏まえて、平成 29 年に県促進計画の改定が行われた。

その後、平成 30 年に大阪府北部地震が発生し、ブロック塀の倒壊被害が発生した。それ以降も令和 6 年 1 月の能登半島地震など大規模地震が発生しており、我が国において大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であり、鹿児島県内においても、令和 3 年 12 月にトカラ列島近海を震源とする震度 5 強、令和 7 年 7 月には震度 6 弱の地震が発生している。

これらを受けて国は、令和 5 年に法改正を実施し、令和 7 年には建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための国の基本方針が改正された。

鹿児島県は、南海トラフ地震など甚大な被害を及ぼしかねない地震への防災対策の検討を踏まえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の一層の促進を図るため、令和 7 年度に県促進計画の改定を行った。

## 法改正

平成 17 年 11 月 7 日公布、平成 18 年 1 月 26 日施行

### 《法改正のポイント》

#### ①計画的な耐震化の推進

- ・ 国は基本方針を作成し、**地方公共団体は耐震改修促進計画を作成**

#### ②建築物に対する指導等の強化

- ・ 道路を閉塞させる住宅等に指導、助言を実施
- ・ 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加（従来の指示等は、百貨店、劇場など不特定多数利用の建築物が対象）
- ・ 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- ・ 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

#### ③支援措置の拡充

- ・ 耐震改修計画の認定対象に一定の改築を伴う耐震改修工事等を追加
- ・ 耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

### 効果

- ・ 不適格建築物等の倒壊等の被害低減
- ・ 建築物の耐震化により緊急輸送道路や避難路を確保

南海トラフ巨大地震や首都直下型地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。

**南海トラフの巨大地震の被害想定（H24.8 内閣府）**

**建物被害約 94 万～240 万棟、死者数約 3～32 万人**

**建築物の耐震化を加速するため、施策の強化喫緊の課題**

## 法改正

平成 25 年 11 月 25 日施行

### 《法改正のポイント》

#### ①耐震診断の義務化・診断結果の公表

- ・ 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等
- ・ 地方公共団体が指定する緊急輸送路等の避難路沿道建築物
- ・ 県が指定する庁舎、避難所の防災拠点建築物

#### ②建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

- ・ 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例措置創設
- ・ 耐震性に係る表示制度の創設
- ・ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（区分所有法の特例）

#### ③支援措置の拡充

- ・ 住宅の改修・建替え等に対する緊急支援
- ・ 耐震診断の義務付け対象建築物に対する重点的・緊急的支援

### 効果

- ・ 住宅・建築物の耐震化を強力に促進

【法の改正に伴う国の基本方針の見直し】

①住宅、多数のものが利用する建築物の耐震化の目標

- ・令和2年までに少なくとも95%、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

②法改正の施行後、できるだけ速やかな都道府県耐震改修促進計画の改訂等

平成30年6月18日 大阪部北部地震が発生。  
通学路等における危険なブロック塀等の安全確保対策を推進

政令改正

平成31年1月1日改正政令施行

《政令改正のポイント》

①要安全確認計画記載建築物対象の追加

- ・建築物に附属する塀（ブロック塀等）についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象に追加
- ・地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することを義務付け
- ・同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表
- ・避難路沿いの塀の義務付け状況を国土交通省ホームページにて公開

効果

- ・ブロック塀の安全確保対策として、所有者等への啓発・注意喚起に加え、耐震改修促進法の枠組みを活用した継続的な取組みが可能

【国の基本方針の見直し】

①目標の見直し

○住宅に関する目標

2035(令和17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○建築物に関する目標※2024(令和6)年11月建築物事故・災害対策部会において報告

要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(令和12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

※不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）

## ②取組内容の充実

### ○住宅に関する取組

- 利息の返済を不要とする高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用
- 省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進
- 新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

### ○建築物に関する取組

- 地方公共団体が指定する診断義務付け建築物に関する目標の設定
- 避難路沿道建築物の耐震化状況の可視化（マップの作成）

このような背景のもと平成30年に策定した「曾於市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」）を改定するものである。本計画は、いつ発生するかわからない大規模な地震に対し、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、市民の生命や財産を守ることを目的とし、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定めるものとする。

## ●建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律

大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、地震に対する安全性が明らかでない建築物の耐震診断の実施の義務付け、耐震改修計画の認定基準の緩和等の所要の措置を講ずる。

### 背景

- ◆ 住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割(平成17年:75%)にする目標(「地震防災戦略」(中央防災会議決定(H17)))の達成には、耐震化を一層促進することが必要。  
(現行の耐震基準は昭和56年6月に導入)
- ◆ 南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視。  
(南海トラフの巨大地震の被害想定(H24.8内閣府):建物被害約94~240万棟、死者数約3~32万人)

### 建築物の耐震化を加速するため、施策の強化は喫緊の課題

### 改正の概要

#### ■ 建築物の耐震化の促進のための規制強化

##### 耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等

平成27年末まで

地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

地方公共団体が指定する期限まで

都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



(※)東日本大震災後のA市役所の損壊状況

(現行制度)

耐震診断結果に基づく耐震改修の促進

耐震改修の指示(従わない場合にはその旨の公表)



倒壊等の危険性が高い場合

建築基準法による改修命令等

##### 全ての建築物の耐震化の促進

○マンションを含む住宅や小規模建築物等についても、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務を創設。

#### ■ 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

##### 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

○新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率、建ぺい率の特例措置の創設。

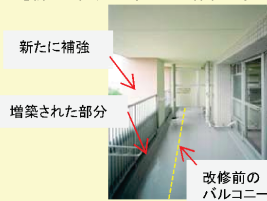
##### 耐震性に係る表示制度の創設

○耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設。

##### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

○耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。(区分所有法の特例:3/4→1/2)

【新たに認定対象となる増築工事の例】



改修前のバルコニー幅

### (参考)支援措置の拡充

- 住宅の改修・建替え等に対する緊急支援【平成24年度補正予算】  
通常の支援(国11.5%等、地方11.5%等)に加え、30万円/戸を追加支援(国15万円/戸、地方15万円/戸)
- 耐震診断の義務付け対象建築物に対する重点的・緊急的支援【平成25年度予算案】  
耐震診断:国[通常]1/3 ⇒ [緊急支援]1/2 耐震改修等:国[通常]11.5%, 1/3 ⇒ [緊急支援]1/3, 2/5  
(通常の社会資本整備交付金による国費分を含む助成率。上記の他、社会資本整備総合交付金等を利用した既存の耐震補助制度がない地方公共団体の区域においても一定の支援)
- 耐震改修促進税制(住宅)の拡充【平成25年度税制改正案】

### 住宅・建築物の耐震化を強力に促進

(出典:国土交通省ホームページ 平成25年3月8日閣議決定)

## 2. 本計画の位置づけ

本計画は、「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」、「曾於市総合振興計画」、「曾於市公共施設等総合管理計画」、「曾於市地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法第5条第7項並びに国の基本方針に基づき、曾於市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として改定するものである。

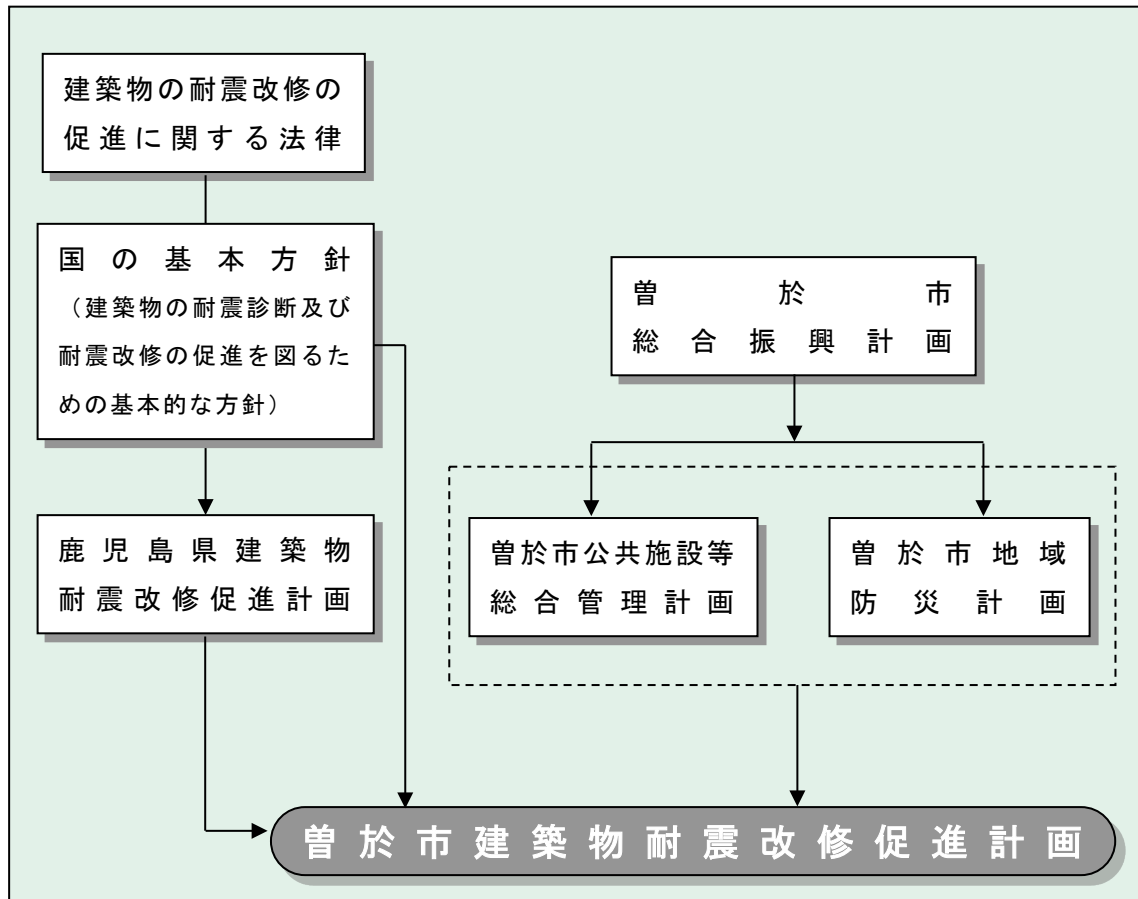


図 曾於市建築物耐震改修促進計画の位置づけ

# 第 1 章 計画の基本的事項

## 1. 本計画の対象区域、計画期間、対象建築物

### (1) 対象区域

本計画の対象区域は、「曾於市全域」とする。

### (2) 計画期間

本計画の計画期間は、基本方針や県促進計画に基づき、令和 8 年度から令和 17 年度までとする。

なお、計画の達成のため、計画期間中は定期的に進捗を把握し、目標及び計画について必要に応じて見直しを行うこととする。

### (3) 対象建築物

本計画が対象とする建築物は、1981 年（昭和 56 年 6 月）に大改正された建築基準法の「新耐震基準」と呼ばれる耐震基準の適用を受けない下記に定める建築物とする。

本計画では、下記に定める対象建築物について、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定めるものとする。

#### 【 対 象 建 築 物 】

##### ①住 宅

- ・木造、鉄筋コンクリート造等の構造を問わず、すべての住宅

##### ②要緊急安全確認大規模建築物

- ・法附則第 3 条第 1 項に示される建築物で、既存耐震不適格建築物のうち、政令で定める規模以上でのもの【曾於市は該当なし】

##### ③要安全確認計画記載建築物

- ・法第 7 条により耐震診断を義務付ける建築物で、法第 5 条第 3 項第 1 号の規定による、次の 1)、2) に掲げる既存耐震不適格建築物のうち、対象建築物として県促進計画に示された建築物

- 1) 災害時に災害対策の拠点となる庁舎

【曾於市役所末吉本庁、大隅支所、財部支所】

- 2) 地域防災計画に定められた避難所又は避難場所で延べ面積が

- 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物【末吉総合体育館、財部中央公民館】

**④特定既存耐震不適格建築物**（要件は、巻末資料を参照）

**ア 多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（耐震改修促進法14条1号建築物）**

- ・幼稚園等
- ・小学校、中学校、福祉施設 など
- ・その他学校、病院、集会場、図書館、ホテル、百貨店、賃貸共同住宅 など
- ・体育館 など

**イ 一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法14条2号建築物）【曾於市は該当なし】**

- ・火薬類、毒物、劇物 など

**ウ 県又は市町村の耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する通行障害建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物」という。）（耐震改修促進法14条3号建築物）**

- ・地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

**⑤防災拠点**

- ・防災上重要な拠点となる各庁舎、消防施設、医療機関及び避難場所や物資の集積拠点としても利用される小・中学校、公民館などの建築物

## 2. 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

---

前述の、本計画の対象建築物となる特定既存耐震不適格建築物のうち、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物における、通行を確保すべき道路とは、次のとおりである。（10頁 図 地震発生時に通行を確保すべき道路）

### （1）県が指定する緊急輸送道路（法第5条第3項3号）《県促進計画に記載》

地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として、「鹿児島県地域防災計画」において第1次、第2次緊急輸送道路が指定されている。（「鹿児島県建築物耐震改修促進計画」において、大規模地震の発生後、救援・復興活動の骨格となる路線として指定。）

### （2）市が指定する緊急輸送道路（法第6条第3項第2号）《本計画に記載》

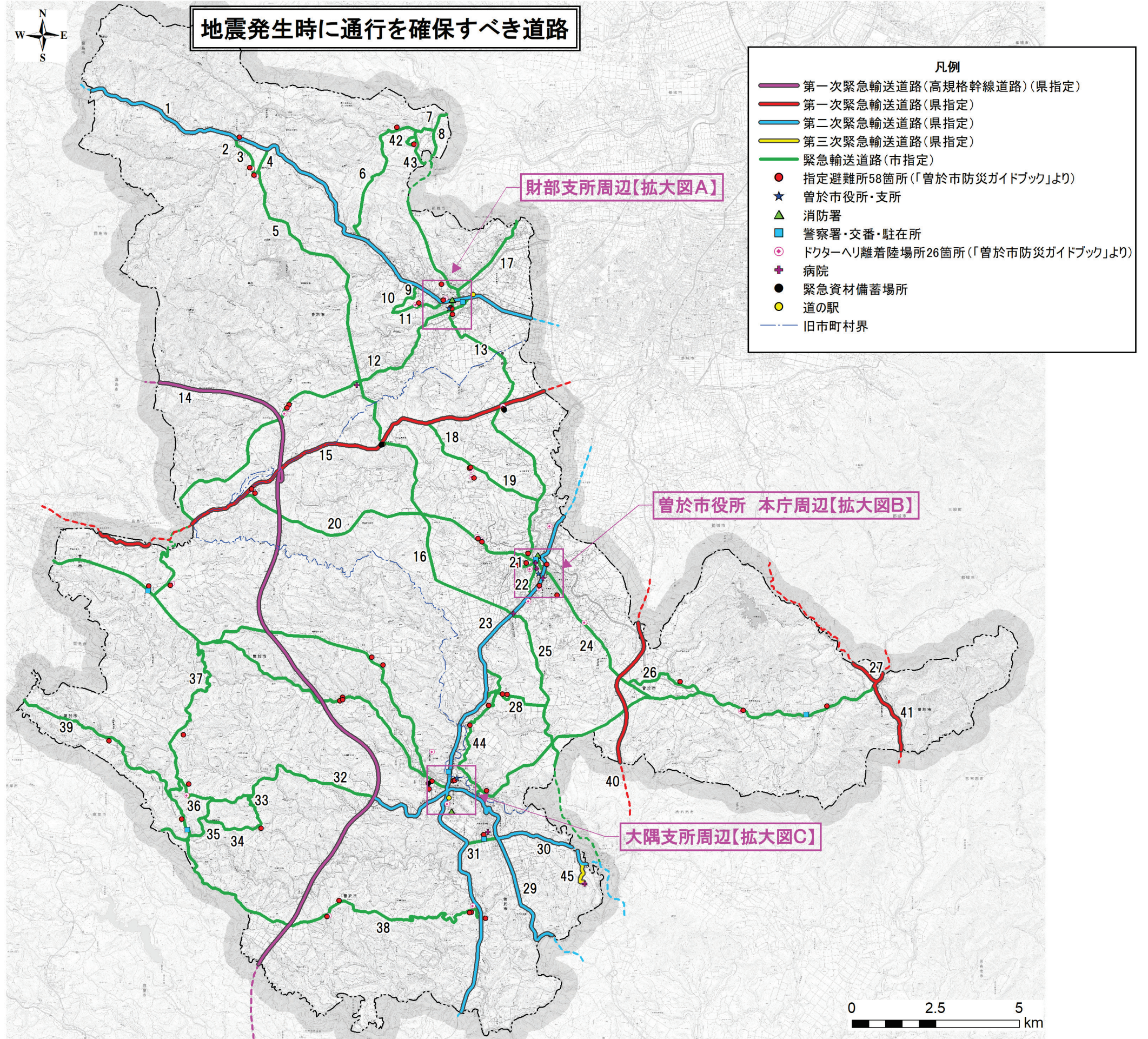
地震発生時において、県指定の第1次、第2次緊急輸送道路を補完するとともに、避難場所等への物資の供給や緊急車両等の通行の確保を図る緊急輸送道路等について、市が指定する緊急輸送道路として位置づけるものとする。

市が指定する緊急輸送道路は、以下の点に配慮し設定している。

- ・「曾於市地域防災計画」における避難場所、病院、消防署、警察署、ヘリコプター発着場等を配慮し設定
- ・「曾於市防災マップ」における避難予定場所を配慮し設定
- ・災害時の状況を考慮し、幅員の広い道路を優先し設定
- ・消火・救急等の車両が円滑に移動できる路線を設定
- ・避難場所への2方向ルートを確保し設定

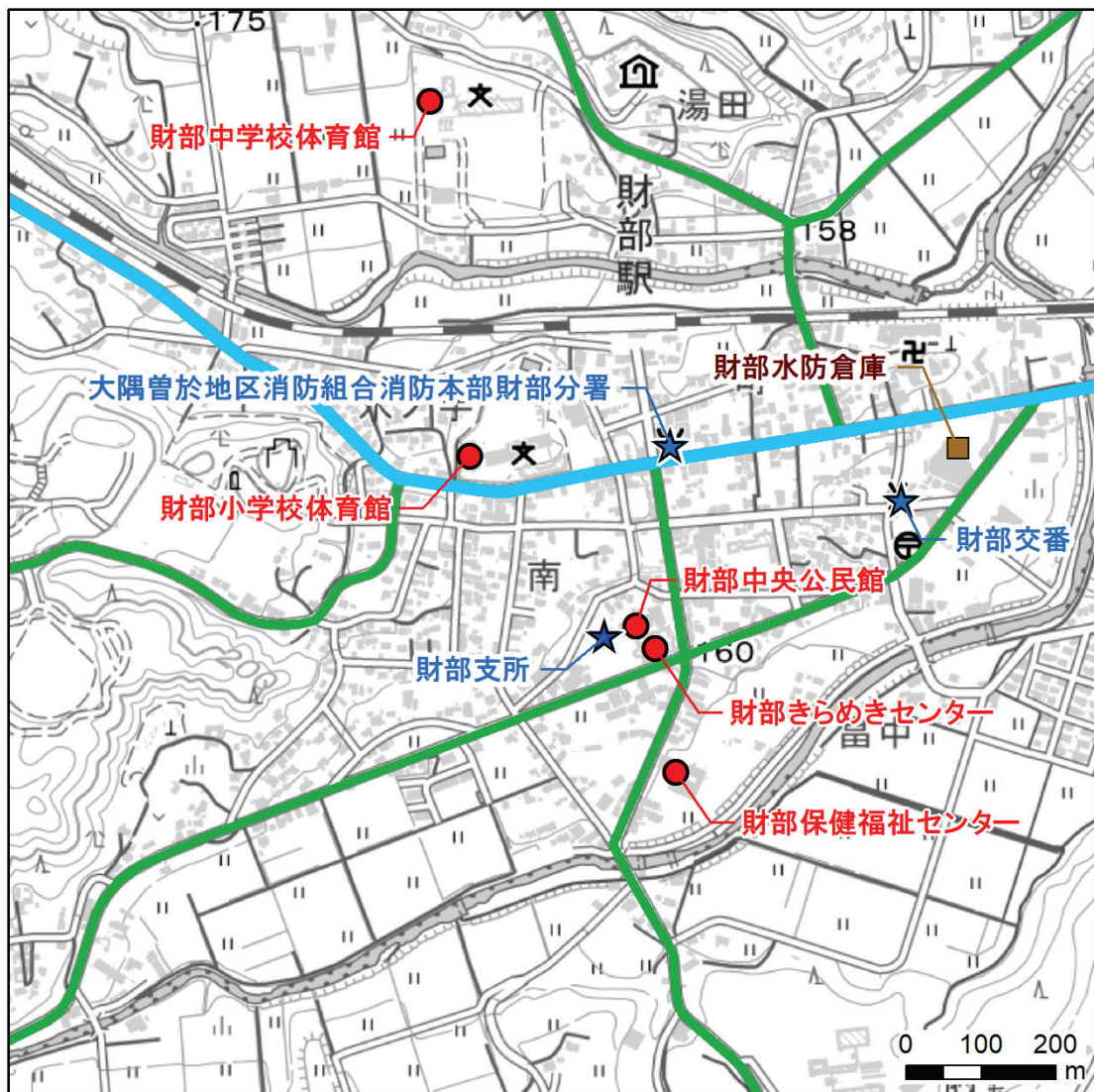


番号	路線名
1	主要地方道 都城・隼人線
2	県道 大川原・小村線
3	市道 北校線
4	市道 大峯線
5	広域農道 (そお街道)
6	市道 閉山田・踊橋線
7	市道 堤線
8	県道 大倉田・財部線
9	市道 第1今西鳥越線
10	市道 水の手・桜並木線
11	市道 日光神線
12	県道 塚脇・財部線
13	県道 末吉・財部線
14	東九州自動車道
15	国道 10号
16	市道 小倉・高松線
17	県道 財部・庄内・安久線
18	市道 緩毛原・七村線
19	市道 深川・高見堂線
20	県道 光神山・諏訪方線
21	市道 内門・六町線
22	市道 内門・菅渡線
23	国道 269号
24	県道 見帰・二之方線
25	市道 高松・丸山線
26	市道 櫛・富田線
27	国道 222号
28	市道 飯塚・原村線
29	主要地方道 志布志・福山線
30	県道 塗木・大隅線
31	市道 本通線
32	主要地方道 垂水・南之郷線
33	農道こもヶ迫線
34	市道 沖上・大川原線
35	市道 石ヶ牟礼・里脇線
36	市道 貝ヶ塚線
37	県道 長江・柴建線
38	県道 志柄・宮ヶ原・福山線
39	市道 須田木線
40	都城志布志道路
41	主要地方道 南之郷・志布志線
42	市道 片平1号線
43	市道 中谷線
44	市道 梅井・岩南線
45	市道 大田尾線



(3) 各支所周辺の拡大図

○財部支所周辺【拡大図A】



- 第二次緊急輸送道路(県指定)
- 緊急輸送道路(市指定)
- 指定避難所
- ★ 防災拠点(市役所、支所、消防署、病院等)
- 緊急資材備蓄場所

▼曾於市役所財部支所

